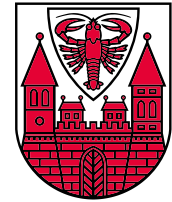


AfD-Fraktion Cottbus
Fraktionsvorsitzender
Erich-Kästner-Platz 1
03046 Cottbus



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

**DEZERNAT ORDNUNG,
SICHERHEIT, SPORT,
GESUNDHEIT & BÜRGERSERVICE**

11. Juni 2026
Ihr Zeichen: Zeichen
Aktenzeichen: AN-113/26

Fachbereich Feuerwehr

Ansprechpartner/-in
Jörg Specht

Besucher-/Postadresse:
Dresdener Straße 46
03050 Cottbus

T +49 355 632100
joerg.specht
@feuerwehr.cottbus.de

www.cottbus.de

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN



Anfrage AN-113/26 der Fraktion AfD für den Ausschuss Umwelt, Ordnung und Sicherheit

Thema: Nachfrage zur Anfrage AN 67/26 betreffend
Feuerwehruzufahrt Wohnresidenz Gut Branitz

Sehr geehrter Herr Simonek,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Anfrage vom 7. Mai 2026 zum o.g. Sachverhalt kann ich Ihnen
nach Prüfung des dargestellten Sachverhaltes folgendes mitteilen:

1. Unter welchen konkreten brandschutzrechtlichen und baurechtlichen Voraussetzungen wurde die Rampe innerhalb der Feuerwehruzufahrt im Jahr 2017 genehmigt und wurde hierbei bereits eine gewerbliche Nutzung beziehungsweise Anlieferung berücksichtigt?

Die Baugenehmigung ist entsprechend § 72 Abs. 1 Brandenburgische
Bauordnung (BbgBO) zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-
rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Es handelt sich um eine
gebundene Entscheidung.

Vorliegend handelt es sich um ein Bestandsgebäude, welches eine
Sanierung mit geringen Umbauten in Teilen erfahren hat.

Der Gebäudebestand wurde zu DDR-Zeiten im Rahmen der Nutzung als
Schulungszentrum mit Verpflegungstrakt errichtet. Mit Zustimmung des
Rates der Gemeinde Cottbus wurde dieses Objekt zum Hotelbetrieb
umgenutzt. Die Rampe wurde schon immer für die Anlieferung der
dahinterliegenden Küche genutzt.

In den Jahren 1990-1995 fanden umfangreiche Renovierungsarbeiten statt. 1994 wurde das Objekt durch die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben veräußert. Weitergeführt wurde der Hotelbetrieb in privater Form als "Best-Western". Somit ist eine gewerbliche Nutzung des Objektes seit seiner Errichtung gegeben.

Die Einhaltungen des Brandschutzes wurden in der Erstellung eines Brandschutznachweises erarbeitet und in einem Prüfbericht Brandschutz überprüft. Im Jahr 2017 wurden alle Feuerwehrezufahrten neu betrachtet und genehmigt. Die Feuerwehr wurde in diesem Verfahren beteiligt.

Bauordnungsrechtlich regelt § 5 Abs. 2 BbgBO, dass Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein müssen; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.

Nicht genehmigungspflichtig sind geringfügige Änderungen. Die Rampe befindet sich neben einer Treppe, welche als Rettungsweg bereits historisch vor 1990 vorhanden ist. Die Erweiterung der Rampe führt zu keiner umfangreichen Änderung.

In der Beantwortung der Anfrage AN-67/26 wurde als Ergebnis der Überprüfung der Feuerwehr festgestellt, dass alle Feuerwehrezufahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen im Bereich der baulichen Anlagen für die Feuerwehr nutzbar sind.

2. Welche rechtliche Grundlage erlaubt den täglichen Betrieb eines Gewerbes mit Lieferverkehr innerhalb beziehungsweise im Bereich der Feuerwehrezufahrt und welche Behörden haben diese Nutzung genehmigt, geprüft oder überwacht?

Wie unter Frage 1. bereits ausgeführt besteht eine gewerbliche Nutzung seit der Errichtung des Gebäudes. Im Baugenehmigungsverfahren wurden die Stellungnahmen der Behörden und Stellen eingeholt, deren Zustimmung, Einvernehmen oder Benehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist oder deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird. Hierzu zählten insbesondere die Feuerwehr und das LAVG.

3. Welche konkreten Maßnahmen, Auflagen, Fristen oder Kontrollen wurden seit Bekanntwerden der Problematik gegenüber dem Grundstückseigentümer oder dem Gewerbebetreiber durch die Stadtverwaltung angeordnet oder durchgeführt?

In der Beantwortung der Anfrage AN-67/26 Frage 3 wurden die Maßnahmen und Auflagen der Feuerwehr dargelegt. Weiterhin wurden die Zuständigkeiten der Ordnungsbehörden in Frage 4 erläutert. Der Fachbereich Bauordnung war am 21.05.2026 vor Ort und hat keine Fahrzeuge im Bereich der Rampe festgestellt.

4. Wer trägt im Falle eines Brand- oder Rettungseinsatzes die Verantwortung beziehungsweise Haftung, sofern Rettungs- oder Löschfahrzeuge durch Lieferverkehr, abgestellte Fahrzeuge oder sonstige Blockierungen der Feuerwehrezufahrt behindert werden?

Die Feuerwehrezufahrt auf dem Grundstück ist eine private Verkehrsfläche. Die Erschließung dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse und dem Interesse des Bauherren. Die Verantwortung liegt beim Grundstückseigentümer.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Thomas Bergner
Dezernent